

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Wikrowo 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2025 poz. 527 z późn. zm.), art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.),

w związku z uchwałą nr II/13/2024 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 12 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Wikrowo 1,

na wniosek Wójta Gminy Gronowo Elbląskie,
Rada Gminy Gronowo Elbląskie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie uchwalonego uchwałą Nr XXX/269/2017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 29 listopada 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Wikrowo 1, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,8 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, a także zewnętrznego docieplenia elewacji istniejących budynków;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – nowo wprowadzane zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

5) dach dwuspadowy symetryczny – dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku połączonych wspólną kalenicą; dopuszcza się:

a) naczółki,

b) lukarny z dachem dwuspadowym o nachyleniu dachu takim samym jak dach główny, przy czym łączna długość frontowych ścian tych elementów nie może przekraczać 40% długości odpowiedniej ściany kondygnacji niższej,

c) dla budynków o złożonym rzucie dach może posiadać więcej niż dwie połacie, przy czym zawsze dwie stykające się wspólną kalenicą połacie będą symetrycznie pochylone wzdłuż wspólnej kalenicy.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące klasy przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych – minimum 1 mp na lokal mieszkalny.

2. Ustala się wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk) – minimum 0 mpk.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone kolejnymi numerami od 1 do 3.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 6. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE, W MIEJSCOWOŚCI WIKROWO 1.

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 0,31 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejąca zagospodarowanie i parametry zabudowy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla garaży – 5 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 9 m,
 - c) dla budowli – dowolna.
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
- a) geometria dachów – dla nowej zabudowy dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, w tym dla garaży lub budynków gospodarczych dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - b) według zasad ustalonych pkt 4),
 - c) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²;
- 9) inne – wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 8 pkt 3) lit c).

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 700 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających terenu – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa stałe, ciekłe i gazowe oraz wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 3) teren objęty planem położony jest w obszarze Żuław Elbląskich, w związku z tym ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, związane z przekształceniem terenu rolniczego na zurbanizowany, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu melioracyjnego i drenażowego, z dopuszczeniem jego przebudowy w oparciu o warunki określone przez właściwe służby melioracyjne oraz decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zmiany istniejącego systemu nie mogą mieć charakteru wycinkowego, nie mogą naruszać sprawności kompleksu urządzeń egzystencjonalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu,
 - c) dla nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się:
 - wysokość posadowienia posadzki pierwszej nadziemnej kondygnacji nie niższej niż 1,50 m n.p.m.,

- podniesienie terenu, na którym sytuowany jest budynek do minimum 1,00 m n.p.m.;
ustalenia zawarte w podpunkcie c) nie dotyczą rozbudowy istniejących budynków i nowych budynków łączonych z istniejącymi budynkami;

4) zasady gospodarki odpadami:

a) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego, w obszarze planu zakazuje się tworzenia składowisk odpadów.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) pod adresem Wikrowo 1, na działce nr 267, obręb geodezyjny Wikrowo, znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Są to ustawione w szeregu chałupa z budynkami gospodarczymi, o regionalnych cechach architektury, dla których ustala się ochronę w planie poprzez zachowanie następujących historycznych cech i elementów występujących w tym obiekcie, takich jak:

a) kształt bryły, w tym dachu,

b) dyspozycję ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),

c) detal architektoniczny, wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody;

2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie występują na nim udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione tereny górnicze;

4) tereny objęte planem nie znajdują się w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – poprzez teren 3KR oraz spoza granic planu;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – zgodnie z przepisami;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE, W MIEJSCOWOŚCI WIKROWO 1.

1. NUMER TERENU: 2

2. POWIERZCHNIA: 0,42 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży – 5 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 9 m,
 - c) dla budowli – dowolna.
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) geometria dachów – dla nowej zabudowy dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, w tym dla garaży lub budynków gospodarczych dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - b) według zasad ustalonych pkt 4),
 - c) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 9) inne – wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 8 pkt 3) lit c).

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 900 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających terenu – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa stałe, ciekłe i gazowe oraz wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 3) teren objęty planem położony jest w obszarze Żuław Elbląskich, w związku z tym ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, związane z przekształceniem terenu rolniczego na zurbanizowany, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu melioracyjnego i drenażowego, z dopuszczeniem jego przebudowy w oparciu o warunki określone przez właściwe służby melioracyjne oraz decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zmiany istniejącego systemu nie mogą mieć charakteru wycinkowego, nie mogą naruszać sprawności kompleksu urządzeń egzystencjonalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu,
 - c) dla nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się:
 - wysokość posadowienia posadzki pierwszej nadziemnej kondygnacji nie niżej niż 1,20 m n.p.m.,
 - podniesienie terenu, na którym sytuowany jest budynek do minimum 1,00 m n.p.m.,
 - d) ustalenia zawarte w podpunkcie c) nie dotyczą rozbudowy istniejących budynków i nowych budynków łączonych z istniejącymi budynkami;
- 4) zasady gospodarki odpadami:
 - a) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego, w obszarze planu zakazuje się tworzenia składowisk odpadów.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie występują na nim udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione tereny górnicze;
- 4) tereny objęte planem nie znajdują się w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 3KR oraz spoza granic planu;

- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – zgodnie z przepisami;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,

URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE, W MIEJSCOWOŚCI WIKROWO 1.

1. NUMER TERENU: 3

2. POWIERZCHNIA: 0,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenia z ulicami poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren objęty planem położony jest w obszarze Żuław Elbląskich, w związku z tym ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, związane z przekształceniem terenu rolniczego na zurbanizowany, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu melioracyjnego i drenażowego, z dopuszczeniem jego przebudowy w oparciu o warunki określone przez właściwe służby melioracyjne oraz decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zmiany istniejącego systemu nie mogą mieć charakteru wycinkowego, nie mogą naruszać sprawności kompleksu urządzeń egzystencjonalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,
URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego

zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU
WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 1%.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH
PRZEPISÓW:**

- 1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie występują na nim udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione tereny górnicze;
- 4) tereny objęte planem nie znajdują się w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ
OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

§ 9. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 10. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie uchwalony Uchwałą nr XXIII/200/01 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 24 sierpnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2001.10.23, poz. 1521) w zakresie objętym uchwałą, we fragmentach określonych granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gronowo Elbląskie.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego.

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr II/13/2024 Rady Gminy w Gronowie Elbląskim z dnia 12 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Wikrowo 1. Uchwałę podjęto na wniosek właściciela o zmianę przeznaczenia terenu w obowiązującym planie.

Projekt planu obejmuje fragment obrębu geodezyjnego Wikrowo, przyległy do wsi Jegłownik, położony tuż przy granicy obrębów geodezyjnych, w północno-wschodniej części gminy Gronowo Elbląskie. Jest to teren o powierzchni około 0,8 ha, położony na działkach od nr 267, 269 i 270, pod adresem Wikrowo 1.

Teren objęty projektem planu to w części siedlisko zlokalizowane na terenie z zabudową mieszkaniową i budynkami gospodarczymi, oraz w części wschodniej to teren niezabudowany. Teren niezabudowany położony na działce nr 270, to grunt rolny klasy V. Dojazd do terenów odbywa się od południa, przez teren działki nr 269 bezpośrednio połączonej z ul. Elbląską.

Wśród istniejącej zabudowy pod adresem Wikrowo 1, na działce nr 267, występuje budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, posiadający cechy historycznej zabudowy olęderskiej. W projekcie planu ustala się ochronę wartości kulturowych tego budynku.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna miejscowości Jegłownik. Teren objęty projektem planu jest przestrzenną kontynuacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Elbląskiej w Jegłowniku.

W granicach projektu planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gronowo Elbląskie Nr XXIII/200/2001r. z dnia 24 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 108 z dnia 23 października 2001 r. W obowiązującym planie teren objęty projektem planu został przeznaczony dla strefy T – 11 Tereny rolne.

Obecny projekt planu zakłada uzupełnienie funkcji mieszkaniowej w zakresie kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rozszerzenia funkcji mieszkaniowej o nowe, przyległe tereny.

Celem projektu planu jest wsparcie działań inwestycyjnych i umożliwienie właścicielowi inwestowania na tym terenie. Wielkość terenu i jego usytuowanie stanowią dogodne warunki do przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami uchwalonego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie” uchwałą Nr XXX/269/2017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 29 listopada 2017 r.

Ustalania projektu planu nie niosą za sobą obciążeń finansowych dla Gminy, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był przedstawiony do konsultacji społecznych w dniach od r. do

Konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

- zbieranie uwag – w trakcie konsultacji społecznych,
- spotkanie otwarte – odbyło się w dniu w Filii Biblioteki Publicznej Gminy Gronowo Elbląskie w Jegłowniku, ul. Nogatu 15 o godz.,
- punkt konsultacyjny – w trakcie konsultacji społecznych funkcjonował w Urzędzie Gminy Gronowo Elbląskie ul. Łączności 3, 82-335 Gronowo Elbląskie, w

Podczas konsultacji społecznych, do projektu planu miejscowego, w ustawowym terminie wpłynęły uwagi.

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z ustaleń ogólnych zawartych w uchwale.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag, drogą email, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Gronowo Elbląskie nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności

wśród mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi w zakresie budownictwa usługowego. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju miejscowości.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zaś infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie, będą realizowane (modernizowane) na zasadach przyjętych w gminie lub umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.